Valstybės ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo taisyklių aprašo

1. priedas

**(Valstybės ilgalaikio materialiojo turto nuomos pavyzdinė sutarties forma)**

# VALSTYBĖS ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO NUOMOS PAVYZDINĖ

**SUTARTIS**

d. Nr.

(data)

Vilnius

Nuomotojas Viešoji įstaiga „Active Vilnius“, juridinio asmens kodas 302682862, kurio buveinė yra S. Nėries g.45A, Vilniuje, atstovaujama direktoriaus Ginto Teslia (Toliau – Nuomotojas),

veikiančio pagal įstaigos įstatus, ir nuomininkas

(teisine forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis asmuo,

,

arba vardas, pavarde, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo)

atstovaujamas ,

(atstovo vardas, pavarde, pareigos)

veikiančio pagal ,

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

vadovaudamiesi nuomos ne konkurso būdu rezultatais ir viešojo nuomos konkurso, įvykusio

m. d., komisijos sprendimu, įformintu protokolu Nr. , sudaro šią valstybės turto nuomos sutartį (toliau – Sutartis). Toliau Sutartyje nuomotojas ir nuomininkas kiekvienas atskirai gali būti vadinami šalimi, o abu kartu – šalimis.

# SUTARTIES DALYKAS

* 1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui valstybės materialųjį turtą (toliau –

turtas)

(nuomojamo turto pavadinimas, adresas, kadastro ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris,

turto likutine verte ir kt.)

naudoti ir laikinai valdyti už nuomos mokestį, o nuomininkas įsipareigoja priimti turtą ir už jį moketi nuomos mokestį.

* 1. Turtas skirtas veiklai vykdyti.

(nurodyti turto naudojimo paskirtF)

# NUOMOS TERMINAS

2.1. Turto nuomos terminas nustatomas 5 (penkiems) metams nuo turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos.

# NUOMOS MOKESTIS

* 1. Nuomininkas už turto nuomą įsipareigoja moketi nuomotojui nuompinigius –

per menesį/ ketvirtį *(nereikalingą žodį išbraukti)*.

(suma skaičiais ir žodžiais)

Jeigu nuomininkas yra pridetines vertes mokesčio (toliau – PVM) moketojas, – su PVM

.

(suma skaičiais ir žodžiais)

* 1. Nuomininkas, be nuompinigių, kas mėnesį moka mokesčius už vandenį, energiją ir komunalines paslaugas. Nuomininkas už kitas jam teikiamas paslaugas atsiskaito pagal atskirą susitarimą su nuomotoju.
  2. Nuomininkas moka nuompinigius kas mėnesį / ketvirtį, prieš prasidedant mėnesiui / ketvirčiui, bet ne vėliau kaip iki einamojo menesio 10 (dešimtos) dienos / einamojo ketvirčio pirmojo menesio 10 (dešimtos) dienos (jeigu tai ne darbo diena, – iki kitos po jos einančios darbo dienos) pagal nuomotojo pateiktą sąskaitą.
  3. Nuomininkas nuomotojo pateiktą sąskaitą už komunalines paslaugas apmoka per 5 darbo dienas nuo sąskaitos gavimo.
  4. Nuompinigiai ir mokesčiai už komunalines paslaugas pradedami skaičiuoti nuo turto

perdavimo ir priemimo akto pasirašymo dienos.

# ŠALIŲ TEISES IR PAREIGOS

* 1. Nuomotojas Fsipareigoja:
     1. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo perduoti nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;
     2. Sutarties galiojimo laikotarpiu atlikti nuomojamo turto ar su juo susijusių inžinerinių sistemų kapitalinio remonto darbus, kai atliekami viso objekto, kurio dalis nuomojama, arba su tuo objektu susijusių inžinerinių tinklų kapitalinio remonto darbai;
     3. informuoti nuomininką apie išorinių inžinerinių tinklų ir komunikacijų remonto darbus, kurie trukdytų nuomininko veiklai, per 3 darbo dienas nuo tokių aplinkybių sužinojimo; nuomotojas neatsako už šildymo, vandentiekio ir elektros tinklų sutrikimus, jeigu šie sutrikimai įvyksta ne dėl nuomotojo kaltės;
     4. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, priimti iš nuomininko turtą.
  2. Nuomotojas turi teisę Sutarties galiojimo laikotarpiu tikrinti išnuomotą turtą, taip pat turi kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teisės aktuose.
  3. Nuomininkas įsipareigoja:
     1. per 5 (penkias) darbo dienas nuo priėmimo ir perdavimo akto pasirašymo įregistruoti nuomos sutartį valstybes įmonėje Registrų centre;
     2. per 3 (tris) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo priimti Sutarties 1.1 papunktyje nurodytą turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą;
     3. laiku mokėti Sutartyje nustatytą nuomos mokestį ir kitus pagal Sutartį priklausančias įmokas ir mokesčius;
     4. naudoti turtą pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, vadovautis nustatytais šios paskirties turto priežiūros, priešgaisrines saugos ir sanitariniais reikalavimais, užtikrinti jo gerą būklę (atsižvelgdamas į normalų nusidevejimą), saugoti turtą nuo sugadinimo, dingimo;
     5. sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę;
     6. pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba Sutartį nutraukus prieš terminą, perduoti turtą pagal turto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą, tokios pat būkles, kokios jis perduotas nuomininkui, atsižvelgdamas į fizinį turto nusidėvėjimą, su visais padarytais pertvarkymais, kurių negalima atskirti nepadarant žalos turtui; nuomininkui neatlyginamos turto

pagerinimo išlaidos, todel nuomininkas, pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, neturi teises reikalauti kompensacijos už turto pagerinimą.

* 1. Nuomininkas turi ir kitų teisių ir pareigų, nustatytų Sutartyje ir teises aktuose.
  2. Nuomininkas neturi teises (išskyrus tuos atvejus, kai juridinių asmenų veiklą reglamentuojantys įstatymai nenustato specialios teisių perdavimo ar suteikimo tvarkos) subnuomoti turto (ar jo dalies) ar suteikti tretiesiems asmenims kokių nors kitų teisių naudotis turtu (ar jo dalimi). Nuomininkas taip pat neturi teises perleisti visų ar dalies savo teisių ir (ar) pareigų, kylančių iš Sutarties, įkeisti turto nuomos teises ar perduoti jos kaip turtinio įnašo kuriam nors trečiajam asmeniui ar kitaip suvaržyti Sutartyje nustatytų turto nuomos teisių.
  3. Sutartis nesuteikia nuomininkui teises nuomojamo turto adresu registruoti savo ar savo filialų, atstovybių ar patronuojamųjų įmonių, taip pat klientų ar kitų susijusių asmenų buveinių.
  4. Nuomininkui draudžiama be rašytinio nuomotojo sutikimo atlikti statinio kapitalinio remonto ar rekonstravimo darbus. Nuomininkas turi teisę be išankstinio nuomotojo sutikimo savo lešomis atlikti turto pertvarkymus, reikalingus tam, kad turtą būtų galima naudoti pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 1.2 papunktyje, su sąlyga, kad tokie pertvarkymai nesusiję su statinio rekonstravimu ar kapitaliniu remontu, kaip jie apibrežti Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

# ŠALIŲ ATSAKOMYBE

* 1. Nuomininkas, per Sutartyje nustatytus terminus nesumokėjęs nuompinigių ir (ar) kitų mokesčių ir įmokų, privalo mokėti nuomotojui 0,05 procento dydžio delspinigius nuo visos nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.
  2. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindines prievoles įvykdymo.
  3. Už turto pabloginimą nuomininkas atsako Lietuvos Respublikos civilinio kodekso

6.500 straipsnyje nustatyta tvarka.

# SUTARTIES GALIOJIMAS, ATNAUJINIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

* 1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja, iki visiškai ir tinkamai įvykdomi Sutartyje nustatyti įsipareigojimai arba Sutartis nutraukiama Sutartyje ir (ar) teisės aktuose nustatyta tvarka.
  2. Nuomininkas, per visą nuomos terminą laikęsis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, nuomos terminui pasibaigus turės pirmenybės teisę prieš kitus asmenis sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomotojas privalo užtikrinti, kad turto nuomos sutarties atnaujinimo atveju bendra nuomos trukmė nebūtų ilgesnė kaip 10 metų. Nuomotojas ne veliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki nuomos termino pabaigos raštu informuoja nuomininką apie siūlymą sudaryti naują turto nuomos sutartį papildomam terminui, nurodydamas nuomos terminą, nuomos mokestį ir kitas nuomos sąlygas, kurias nuomotojas laiko esant svarbiomis. Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) menesį nuo nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti nuomotojui, ar sutinka sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui. Nuomininkui raštu neatsakius nuomotojui per 1 (vieną) mėnesį nuo pranešimo iš nuomotojo gavimo dienos, laikoma, kad nuomininkas atsisako sudaryti turto nuomos sutartį papildomam terminui nuomotojo pasiūlytomis sąlygomis.
  3. Nuomininkas neturės pirmenybės teises sudaryti naujos turto nuomos sutarties papildomam terminui, jeigu nuomotojas iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs nuomininkui bent vieną pagrįstą rašytinį įspejimą del Sutarties nuostatų pažeidimo. Tokiu atveju, pasibaigus turto nuomos terminui, nuomotojas turės teisę (tačiau neprivalės) pasiūlyti nuomininkui išsinuomoti turtą tokiomis pat ar naujomis nuomotojo nuožiūra nurodytomis sąlygomis ir terminais.
  4. Visi Sutartis pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu jie sudaryti raštu ir pasirašyti Sutarties šalių.
  5. Ši Sutartis pasibaigia arba gali būti nutraukta:
     1. pasibaigus nuomos terminui;
     2. Sutarties šalių susitarimu;
     3. kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais ir tvarka;
     4. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, kai išnuomoto turto reikia valstybes funkcijoms atlikti.

1. **NENUGALIMOS JEGOS (*FORCE MAJEURE*) APLINKYBES**
   1. Ne viena šalis nelaikoma pažeidusi Sutartį arba nevykdanti savo įsipareigojimų pagal Sutartį, jeigu įsipareigojimus vykdyti jai trukdo nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės, atsiradusios po Sutarties įsigaliojimo dienos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsniu ir Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybėms taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840.
   2. Jeigu kuri nors šalis mano, kad atsirado nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių, dėl kurių ji negali vykdyti savo įsipareigojimų, ji nedelsdama, ne vėliau kaip per 3 kalendorines dienas nuo tokių aplinkybių atsiradimo, informuoja apie tai kitą šalį, pranešdama apie aplinkybių pobūdį, galimą trukmę ir tiketiną poveikį. Jeigu nuomotojas raštu nenurodo kitaip, nuomininkas toliau vykdo savo įsipareigojimus pagal Sutartį tiek, kiek įmanoma, ir ieško alternatyvių būdų, kaip vykdyti savo įsipareigojimus, kurių vykdyti nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybes netrukdo.
   3. Jeigu nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės trunka ilgiau kaip 90 kalendorinių dienų, viena iš šalių turi teisę Sutartį nutraukti įspėdama apie tai kitą šalį prieš 30 kalendorinių dienų. Jeigu praėjus šiam 30 kalendorinių dienų laikotarpiui nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės tęsiasi, Sutartis nutraukiama ir pagal Sutarties sąlygas šalys atleidžiamos nuo tolesnio Sutarties vykdymo.

# BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

* 1. Papildomos sąlygos *(nurodyti kitas teises aktams neprieštaraujančias sąlygas)*.
  2. Bet koks ginčas, kylantis iš Sutarties ar susijęs su Sutartimi, kuris neišsprendžiamas derybų būdu, turi būti sprendžiamas teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.
  3. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Sutarties šaliai.
  4. Sutarties priedai:
     1. valstybės materialiojo turto perdavimo ir priėmimo aktas;
     2. kiti nuomojamo valstybės materialiojo turto dokumentai ir priedai, kurie būtini, kad būtų galima naudotis šiuo turtu.

# SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR ADRESAI

**Nuomotojas** **Nuomininkas**

**Viešoji įstaiga „ACTIVE VILNIUS“** Pavadinimas (fizinio asmens vardas ir pavarde)

S. Nėries g. 45A, Vilnius Adresas

Įmonės kodas 302682862 Juridinio? Fizinio asmens kodas

PVM mokėtojo kodas LT100012080313 PVM mokėtojo kodas

A/s Nr. LT23 7044 0600 0774 4358 A/s Nr.

AB SEB bankas, banko kodas 70400 Bankas, banko kodas

Tel. +370 (5) 271 2994 Tel.

El. paštas [info@activevilnius.lt](mailto:info@activevilnius.lt) El. paštas

Direktorius

Gintas Teslia Nuomininko vardu

A.V. A.V.

(Jeigu reikalavimas tureti antspaudą nustatytas Fstatymuose.)

––––––––––––––––––––

Valstybes ilgalaikio materialiojo turto viešojo nuomos konkurso ir nuomos ne konkurso būdu organizavimo tvarkos aprašo

1. priedas

**(Valstybes ilgalaikio materialiojo turto perdavimo ir priemimo akto forma)**

# VALSTYBES ILGALAIKIO MATERIALIOJO TURTO PERDAVIMO IR PRIEMIMO AKTAS

Nr.

(data)

(sudarymo vieta)

Nuomotojas ,

(turto valdytojo teisine forma, pavadinimas, kodas ir registracijos adresas)

atstovaujamas ,

(atstovo pareigos, vardas, pavarde)

veikiančio pagal ,

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

perduoda, o nuomininkas ,

(teisine forma, pavadinimas, registracijos numeris ir adresas, jeigu nuomininkas yra juridinis

, asmuo, arba vardas, pavarde, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas, jeigu nuomininkas yra fizinis asmuo) atstovaujamas ,

(atstovo pareigos, vardas, pavarde)

veikiančio pagal ,

(atstovavimo pagrindas, dokumento data, numeris)

remdamiesi m. d. sudaryta valstybes materialiojo turto nuomos sutartimi Nr. , perduoda ir priima valstybes materialųjF turtą –

(perduodamo valstybes turto pavadinimas, adresas,

.

kadastro ar inventorizacijos Nr., statinio plotas, tūris, turto būkle ir pan.)

Perdavė

(nuomotojo atstovo pareigų pavadinimas) (parašas) (vardas ir pavarde)

A.V.

Prieme

(nuomininko ar jo atstovo pareigų pavadinimas) (parašas) (vardas ir pavarde)

A.V. (*Jeigu reikalavimas tureti antspaudą nustatytas Ƴstatymuose.*)

––––––––––––––––––––